

जळगांव जिल्ह्यातील ता.जामनेर येथील जिल्हा
परिषदेच्या ताब्यातील भूखंड खाजगीकरणाच्या
माध्यमातून बांधा, वापरा व हस्तांतर करा
(BOT) या तत्वावर विकास करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन,
ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक संकुल-२००६/प्र.क्र.१८५/पं.रा.७,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक:- २२ फेब्रुवारी २००८

वाचा :- १) शासन निर्णय, ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग क्र. संकुल-२००४/प्र.क्र.५४/पं.रा.८,
दि.३० एप्रिल २००४
२) शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग क्र.खाक्षेस-२००२/१८३/रस्ते-८, दि.२८.१.२००३.
३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद जळगाव यांचे पत्र क्र. बांधकाम/प्रशा/प्रआ/बीओटी/
१४२/२००६, दिनांक १.११.२००६ व दिनांक- १०.१.२००८

प्रस्तावना:-

राज्यातील अनेक जिल्हा परिषदा/ पंचायत समित्या व ग्रामपंचायती या स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडे त्यांच्या मालकीच्या तसेच शासकीय परंतु जिल्हा परिषदेच्या ताब्यातील विविध ठिकाणी जमीनी खाजगीकरणाच्या माध्यमातून व्यापारी तत्वावर विकसित करण्यासाठी संदर्भाधीन क्रमांक १ वरील शासन निर्णय, दिनांक ३० एप्रिल २००४ अन्वये जिल्हा परिषदांना प्राधिकार देण्यात आले आहेत. त्यानुसार जळगांव जिल्हा परिषदेने जामनेर येथील ७ भूखंडांचा खाजगीकरणाच्या माध्यमातून व्यापारी तत्वावर विकास करण्याबाबत संदर्भाधीन क्र. ३ वरील पत्रान्वये सादर केलेला प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्या अनुषंगाने शासन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे :-

शासन निर्णय :-

[१] जळगांव जिल्ह्यातील जामनेर तालुक्यातील गट नं.४१३, ४५१, २६६ ते २६८, २६४, २५५, २६३, २६९, २७०, ४३३, ४४७ व २६५ (पै) या जमिनी विकासकाकडून/ खाजगी प्रवर्तकाकडून व्यापारी तत्वावर विकसित करून, सदर भूखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या (अनुज्ञेयतेनुसार) प्रमाणात कार्यालयीन इमारती, प्राथमिक शाळा, शासकीय निवासस्थाने, विश्रामगृह बांधून शासनास हस्तांतरित करण्याच्या संदर्भीय दिनांक-१०.१.२००८ च्या पत्रान्वये मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, जळगाव यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

[२] खाजगीकरणाच्या माध्यमातून जाहीर निविदा मागवून हा प्रकल्प हाती घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

[३] सदर प्रस्तावाअंतर्गत विकासकास/ खाजगी प्रवर्तकास वाणिज्य वापरासाठी देण्यात येणारे भूखंड प्रथम ३० वर्षासाठी रुपये १ प्रति चौरस मीटर प्रतिवर्षी या नाममात्र दराने तसेच त्यानंतर पुढील प्रत्येक ३० वर्षासाठी सदर कराराचे त्या त्या वेळच्या महसूल व वन विभागाच्या धोरणाप्रमाणे नुतनीकरण करून एकूण ३ टप्प्यात जास्तीत जास्त ९९ वर्षासाठी भाडेपट्टी कराराने हस्तांतरित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

[४] भूखंडाच्या वापरात सार्वजनिक/ निम-सार्वजनिक ऐवजी निवासी/वाणिज्य वापर असा बदल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

[५] सदर प्रकल्पासाठी काही अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे राहतील :-

(i) विकासकाने घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीची कोणतीही हमी शासन घेणार नाही.

(ii) स्थानिक विकास प्राधिकरण / महानगरपालिका/ शासकीय/ निम-शासकीय कार्यालयाकडून परवानगी/ ना-हरकत दाखले घेण्याची व त्यांचे नियमाचे पालन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल.

(iii) प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी, प्रकल्प संनियंत्रणासाठी अथवा प्रकल्पाचे संकलन करण्यासाठी खाजगी सल्लागाराची नियुक्ती केल्यास, सल्लागाराच्या फी ची रक्कम विकासकाने द्यावी.

(iv) जिल्हा परिषदेच्या इमारतीसाठी जिल्हा परिषदेच्या सल्लागाराने तयार केलेले संकल्पचित्र वापरण्यात येईल व त्यास कार्यकारी अभियंता, जि.प. यांनी अधिक्षक अभियंता, प्रमं प्रासयो याच्या मार्फत मुख्य अभियंता, ग्राम विकास विभाग यांची मान्यता घ्यावी. तसेच वाणिज्य वापरासाठी विकासकाने सुयोग्य संकल्पचित्र तयार करावेत व त्यास स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता घ्यावी.

(v) विविध विकासकांकडून प्राप्त होणा-या प्रस्तावापैकी सरस प्रस्तावास प्राधान्य देण्यात यावा.

(vi) ज्या भूखंडाचा व्यापारी तत्वावर विकास करावयाचा असेल अशा भूखंडावर जिल्हा परिषदेची / शासनाची इमारत अस्तित्वात असल्यास, सदर इमारतीचे अन्य ठिकाणी जिल्हा परिषदेच्या सल्लागाराने तयार केलेल्या संकल्पचित्रानुसार बांधकाम करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

(vii) विकासकाने बांधून भाडे तत्वावर द्यावयाच्या बांधकामाची देखभाल व दुरुस्ती, पाणीपुरवठा, वीज देयके व कर इत्यादी खर्चाची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल.

(viii) विकासकास बांधकामाकरिता आवश्यक जमीन एकाच वेळी अथवा टप्प्या-टप्प्याने उपलब्ध करण्यात येईल. संपूर्ण प्रकल्प पूर्ण करण्यास वेळेचे बंधन घालण्यात यावे व त्यासाठी कालबद्ध कार्यक्रम आखण्यात यावा.

(ix) सदर प्रकल्प सुरु करण्यापूर्वी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर बाबींची पूर्तता करण्यात यावी.

(x) तसेच स्वायत्त संस्था, उद्योजक व नियोजित भाडेकरू यांच्यामध्ये त्रिपक्षीय करार करण्यात यावा व तो जिल्हा परिषदेच्या विधी तज्ञांकडून करून घेण्यात यावा.

२. वरील अटीवर आधारित प्रस्ताव जाहीर निविदेद्वारे विकासकांकडून मागविण्यात यावेत. सर्वात किफायतशीर प्रस्तावाची निवड करताना, प्रस्तावाची तांत्रिक व आर्थिकदृष्ट्या छाननी करण्याकामी आवश्यकता भासल्यास तज्ञ सल्लागाराकडून सल्ला घेण्यात यावा.

३. हा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.४५/०८/ व्यय-१५, दि.१५.२.२००८ अन्वये त्यांच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

४. प्रस्तुत शासन निर्णय शासनाच्या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक क्र.२००८०२२५१२०५१४००१.....असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,



(मा. प्र. कुलकर्णी)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत-

- १) मा. मंत्री (ग्राम विकास) यांचे स्वीय सहाय्यक
- २) मा. राज्यमंत्री (ग्राम विकास) यांचे स्वीय सहाय्यक
- ३) अपर मुख्य सचिव(महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ४) प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ५) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ६) प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ७) सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग (रस्ते/ बांधकामे), मंत्रालय, मुंबई
- ८) स्वीय सहाय्यक, सचिव (ग्राम विकास), ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ९) स्वीय सहाय्यक, सचिव(जलसंधारण), ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, जळगांव
- ११) मुख्य अभियंता (सार्वजनिक बांधकाम), प्रादेशिक विभाग, नाशिक
- १२) कार्यकारी अभियंता(बांधकाम), जिल्हा परिषद जळगांव
- १३) महालेखापाल-१ (लेखा परीक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता), मुंबई
- १४) महालेखापाल-२ (लेखा परीक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता), नागपूर
- १५) वित्त विभाग, व्यय-१५, मंत्रालय, मुंबई
- १६) निवड नस्ती, कार्यासन पं.रा.७